

Lennestadt / Meggen – Meggen

# Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

????????? ??????????: 24039017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 150.000 EUR • ??????????: ca. 182 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 686 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24039017	????? ???????	150.000 EUR
????????????	ca. 182 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????????	8	????????????????	????????????????
??????????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	1898	????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????? ?????????????	5 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????	??????	??????
		????????	WC ?????????????

???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
????????????		????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	377.14 kWh/m²a
		????????????	
??????????????	26.05.2034	????????????	H
??????????????????		????????????????	
????????? ???		????????????	
????? ????????????	?????	????????????	

???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????





???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ?????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ?????????



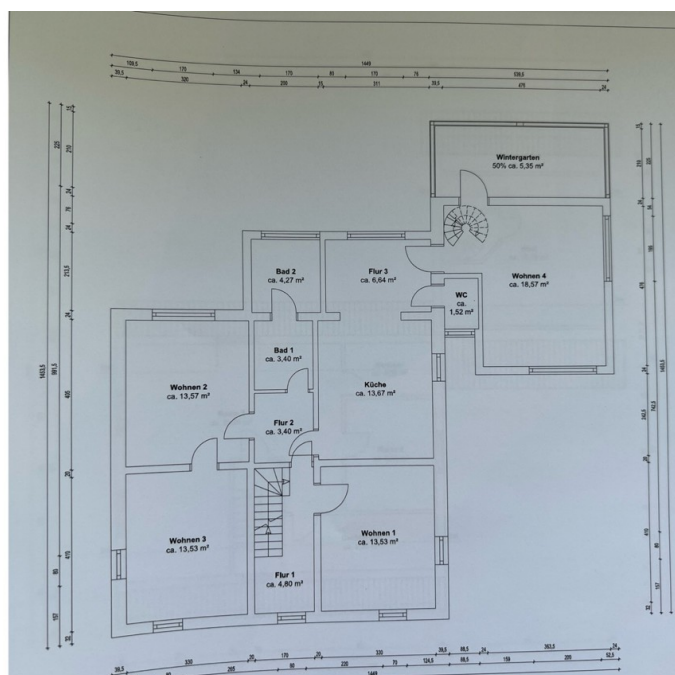
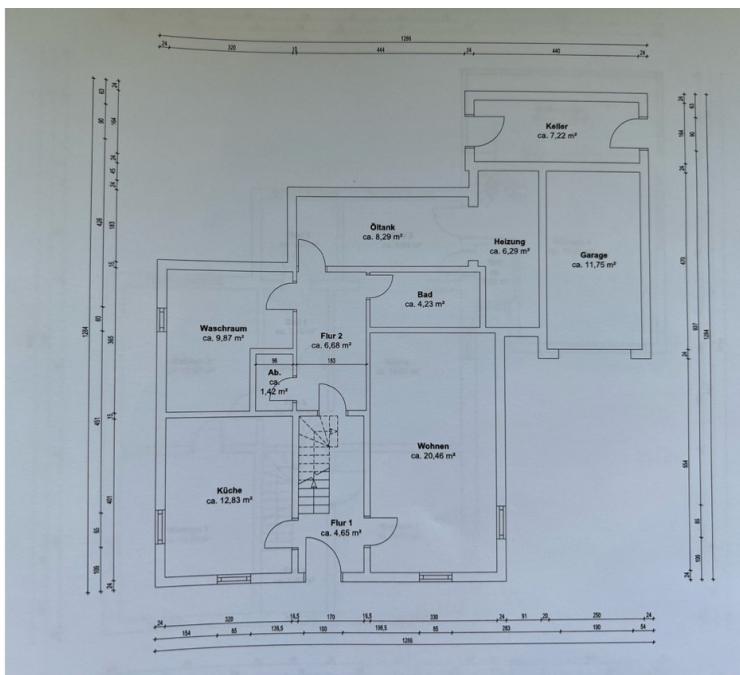
???????? ????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ????????



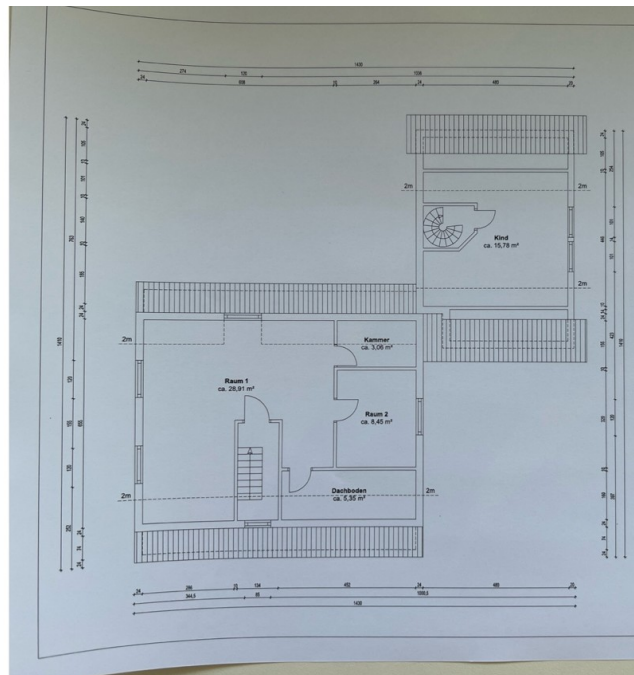
???????? ?????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ????????



???????? ?????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?? ????????





???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

??? ?????? ???????????

Diese ehemals in Fachwerkbauweise erbaute Haus stammt ursprünglich aus dem Baujahr 1898 und wurde im Laufe der Jahre an- und umgebaut sowie der Dachstuhl ausgebaut. Es verfügt über insgesamt ca. 182m<sup>2</sup>, welche sich auf 8 Zimmer, Küche, zwei Bäder und ein Gäste-WC verteilen und ist im Innenbereich größtenteils sanierungsbedürftig. Der gepflegte Garten erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine Terrasse, welche sich vor den Wintergarten im ersten Obergeschoss befindet. Für PKWs stehen eine Einzelgarage und ein Doppelcarport zur Verfügung.

???????? ????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

??? ??? ??? ????????????

Der malerische Ortsteil Meggen liegt in der Stadt Lennestadt im Herzen des Sauerlands und besticht durch seine idyllische Lage und hervorragende Anbindung. Umgeben von sanften Hügeln und dichten Wäldern, bietet Meggen eine perfekte Balance zwischen Naturverbundenheit und städtischer Infrastruktur. Meggen ist verkehrstechnisch gut gelegen. Über die nahegelegene Bundesstraße B236 und die A45 ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz hervorragend. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto sowohl die Innenstadt von Lennestadt als auch die umliegenden Ortschaften. Für Pendler ist Meggen ein idealer Wohnort, da auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ist. Der Bahnhof von Lennestadt-Meggen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Olpe, Finnentrop und weiter nach Siegen und Hagen. So ist die Region optimal vernetzt und ermöglicht eine komfortable Anreise in benachbarte Städte. Meggen bietet eine hohe Lebensqualität, geprägt von einer harmonischen Verbindung aus Natur und modernen Annehmlichkeiten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Der nahegelegene Biggensee, ein beliebtes Ausflugsziel, bietet zahlreiche Wassersportmöglichkeiten und Erholungsflächen. Auch die SauerlandRadrिंग, eine beliebte Radroute durch das Sauerland, ist gut erreichbar und bietet Radfahrern beeindruckende Naturerlebnisse. In Meggen findet man alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Zudem bietet der Ort eine Auswahl an Gastronomiebetrieben, die regionale Spezialitäten und internationale Küche servieren. Besonders für Familien ist Meggen ein attraktiver Wohnort. Neben Kindergärten und Grundschulen gibt es in der Umgebung zahlreiche Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Die naturnahe Umgebung trägt zu einer hohen Lebensqualität bei und macht Meggen zu einem idealen Ort für Familienleben. Meggen in Lennestadt ist ein Ort, der die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit den Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verbindet. Dank der guten Verkehrsanbindung und der reizvollen Landschaft ist Meggen ein idealer Standort für alle, die sowohl die Natur als auch die Nähe zu städtischen Einrichtungen schätzen.

???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 377.14 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37 Olpe  
E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)